

5. Godkendelse af hørings svar vedr. Lokalplan for Valbygårdsvej (2010-54736) INDSTILLING OG Beslutning

Formanden indstiller,

1. at Valby Lokaludvalg godkender hørings svaret

Problemstilling

Borgerrepræsentationen har d. 11. februar 2010 vedtaget forslag til lokalplan ”Valbygårdsvej” og derefter sendt lokalplanforslaget i offentlig høring. Høringsperioden løber fra d. 24. februar til d. 26. april.

Lokaludvalgets plangruppe har på dets møde d. 30. marts drøftet hørings materialet og udarbejdet et udkast til hørings svar.

Borgerrepræsentationen besluttede d. 29. januar 2009 at nedlægge et forbud i medfør af planlovens § 14 mod opførelse af et etagehus på ejendommen Valbygårdsvej 40 med henblik på udarbejdelse af en lokalplan, der fastholder områdets karakter med en blanding af villaer og etagebebyggelse med et grønt præg.

Valby Lokaludvalg involverede sig i kravet om at udarbejde en lokalplan for området, da berørte naboer henvendte sig til Lokaludvalget.

D. 14. oktober 2008 drøftede Valby Lokaludvalg sagen og indsendte derefter et hørings svar i forbindelse med en nabo høring. Valby Lokaludvalg fandt, at forvaltningens fremstilling af sagen ikke var i overensstemmelse med de faktiske forhold vedr. bl.a. parkerings dækning, friareal krav og bebyggelsesprocenten.

I hørings svaret fremgik det endvidere, at Valby Lokaludvalg ikke fandt, at der burde gives byggetilladelse, at sagen var af så principiel karakter, at den burde drøftes som sådan i det politiske udvalg og at Lokaludvalget ville stille forslag til den kommende revision af kommuneplanen om at villaerne på Valbygårdsvej skulle sammenlægges med det område, der ved siden af var udlagt som B1 område.

Valby Lokaludvalg har i forbindelse med høringen af forslag til Kommuneplan 2009 endvidere udtrykt ønske om, at området bevarer karakteren af et område med blandet etageejendomme og villaer, og forslaget til lokalplan er i overensstemmelse hermed.

For etageejendommene fastlægger lokalplanforslaget bebyggelsesplaner med bebyggelse primært orienteret mod Valbygårdsvej og bagvedliggende vestvendte opholdsarealer. Dette vil også være en fordel for villabebyggelserne vest for lokalplanområdet. Den maksimale bebyggelsesprocent er 130 for etageejendommene og 60 for villagrundene.

Ejendommens ejer har opgivet den påtænkte opførelse af en etagebebyggelse og ønsker nu i stedet at opføre yderligere en villa således, at der kommer to villaer på grunden. Forvaltningen har haft

forhandlinger med ejeren om dette, men forelægger alligevel dette forslag til lokalplan for Valbygårdsvej som en konsekvens af beslutningen om at nedlægge forbuddet. Lokalplanen muliggør opførelsen af yderligere en villa på ejendommen Valbygårdsvej 40 i forbindelse med en udstykning.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009, vedtaget af Borgerrepræsentationen den 10. december 2009.

Forvaltningen vil behandle en byggeansøgning om opførelse af et en villa på Valbygårdsvej 40 sideløbende med lokalplanen. Der kan ikke meddeles byggetilladelse, før lokalplanen er endeligt vedtaget.

Løsning

Valby Lokaludvalg godkender plangruppens udkast til høringssvar.

Økonomi

-

Lisbeth Ritter

links

<http://www.planogarkitektur.kk.dk/Byplanl%C3%A6gning/Lokalplanforslag/Valbyg%C3%A5rdsvej.aspx>

<http://www.blivhoert.kk.dk/hoering/valbyg-rdsvej>

bilag

[Bilag 1 - Udkast til høringssvar](#)

[Bilag 2 - Høringsmateriale](#)

[Bilag 3 - Høringssvar fra borger til orientering](#)

